



MARKT HUTTHURM
LANDKREIS PASSAU

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT INTE- GRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

„Lebersberger Feld I“ DECKBLATT NR. 9

30.07.2018

Inhalt	Seite
A. Satzung.....	1
B. Begründung.....	2
C. Verfahrensvermerke.....	4
D. Anlagen.....	5

Ingenieurbüro Arndörfer
Bgm.-Hermann-Fisch-Str. 15
94136 Thyrnau
Tel. 08501/939982-0
Fax: 08501/939982-30
E-Mail: info@ib-arndoerfer.de





A. Satzung

Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Markt Hutthurm folgende Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung „Lebersberger Feld I“ mit Deckblatt Nr. 9 besteht aus der Satzung mit textlichen Festsetzungen und Verfahrensvermerken, der Planzeichnung mit zeichnerischen und planlichen Festsetzungen sowie der Begründung. Er wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Deckblatt Nr. 9 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Lebersberger Feld I“

§1 Geltungsbereich

Die FlurNr. 116/24 der Gemarkung Hutthurm bildet den Geltungsbereich dieser Satzung. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M = 1 : 1000 vom 30.11.2017 (Anlage 1). Der Lageplan mit seinen textlichen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Zulässigkeit der Vorhaben

- (1) Innerhalb der in §1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach §30 Abs. 1 BauGB.
- (2) Der Geltungsbereich ist als allgemeines Wohngebiet (WA) nach §4 BauNVO ausgewiesen.

§3 Textliche Festsetzungen

Vgl. Punkt B.3 Textliche Festsetzungen (Seite 3)

§4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hutthurm, den

(Siegel)

Hermann Baumann, 1. Bürgermeister



B. Begründung

1. Planung

1.1 Anlass der Änderung

Die Eigentümer des Grundstückes wollen den bereits bestehenden Bungalow-Bau um ca. 55 m² Bruttofläche erweitern, um zusätzliche Wohnräume für die Familie zu schaffen.

1.2 Planungsabsichten

Im aktuellen Bebauungsplan ist eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt, die so nicht mehr zeitgemäß ist und mit dem geplanten Anbau nicht mehr eingehalten werden kann. Deshalb soll diese auf 0,3 angehoben werden, wie in ländlich geprägten Neubaugebieten üblich.

Zusätzlich wird das Baufenster erweitert, um den gewünschten Anbau, das bereits bestehende Gebäude sowie den geplanten Carport einzuschließen jedoch bzgl. der Lage eine gewisse Planungsfreiheit einzuräumen. Die Bebauung wird aufgrund der großzügig gestalteten Baugrenzen jedoch nicht massiver, da durch die Grundflächenzahl ein Höchstmaß festgesetzt ist.

Um eine unnötige Neuversiegelung und zusätzlichen Flächenfraß zu minimieren wird also das Prinzip der städtebaulichen Nachverdichtung angewandt, indem in einer bestehenden Siedlung ein bestehendes Gebäude zu Wohnzwecken erweitert wird.



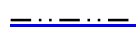
2. Zeichenerklärung

2.1 Maß der baulichen Nutzung (§16 – 21 BauNVO)

Folgende Werte gelten, soweit sich aus den sonstigen Festsetzungen keine geringeren Werte ergeben:

GRZ 0,3 Grundflächenzahl 0,3 als Höchstgrenze (§17/19 BauNVO)

2.2 Bauweise (§22 BauNVO)

 Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)

2.3 Sonstige Zeichen

2.3.1  Grenze des Geltungsbereichs des Deckblattes Nr. 9

2.3.2  Grünflächen

2.3.3  Anzupflanzende Bäume ausschließlich gem. Pflanzliste

2.3.4  Bestehendes Gebäude mit geplantem Anbau

2.3.5  Geplanter Carport

2.3.6  Bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein

2.3.7 220/1 Bestehende Flurnummer

2.3.8  Nordpfeil

3. Textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung behalten ihre Gültigkeit.

4. Umweltbericht

Für Bauleitpläne im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen. Dies ist auch so mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.



C. Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom __. __. __. 2018 die Änderung des Bebauungsplans „Lebersberger Feld I“ mit Deckblatt 9 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __. __. __. 2018 § 2 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom __. __. __. 2018 bis __. __. __. 2018 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung hat in der Zeit vom __. __. __. 2018 bis __. __. __. 2018 stattgefunden.
4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom __. __. __. 2018 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __. __. __. 2018 bis __. __. __. 2018 öffentlich ausgelegt.
5. Der Markt Hutthurm hat mit Beschluss des Stadtrats vom __. __. __. 2018 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __. __. __. 2018 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung „Lebersberger Feld I“ mit Deckblatt 9 wurde am __. __. __. 2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung „Lebersberger Feld I“ mit Deckblatt 9 ist damit in Kraft getreten.

Hutthurm, den __. __. __. 2018

(Siegel)

Hermann Baumann

1. Bürgermeister

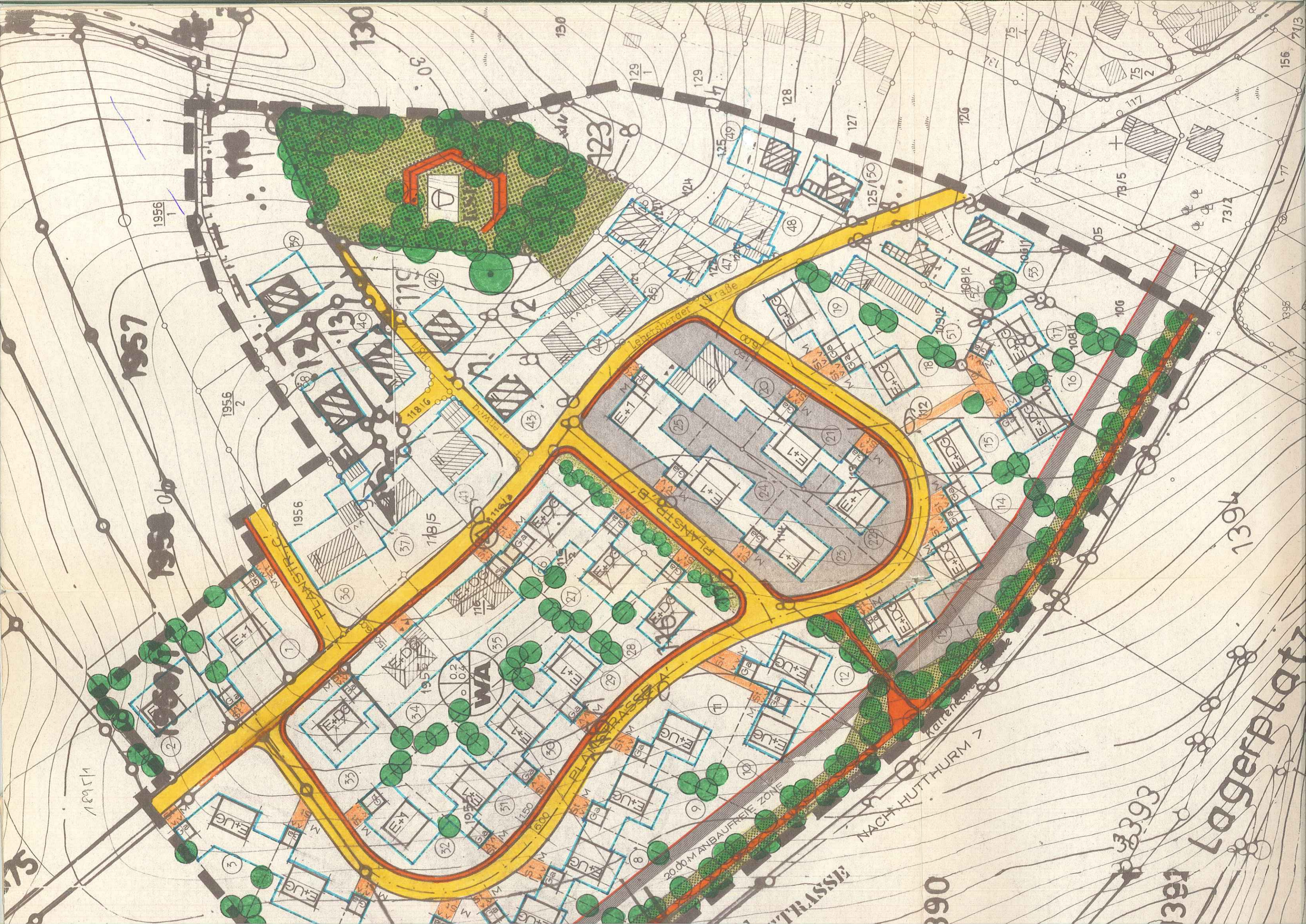


D. Anlagen

Anlage 1: gesamter rechtskräftiger Bebauungsplan

Anlage 2: Deckblatt Nr. 9

M = 1 : 1.000



1957

1956-06

1956 1

1956 2

1956

130

130

123

128

127

126

156

74/3

78/5

73/2

05

100

1394

Lagerplatz

1391

3393

1390

NACHHUTHURM

20.00m ANBAUFREIE ZONE

PLANKPASSAGE

PLANKSTRASSE

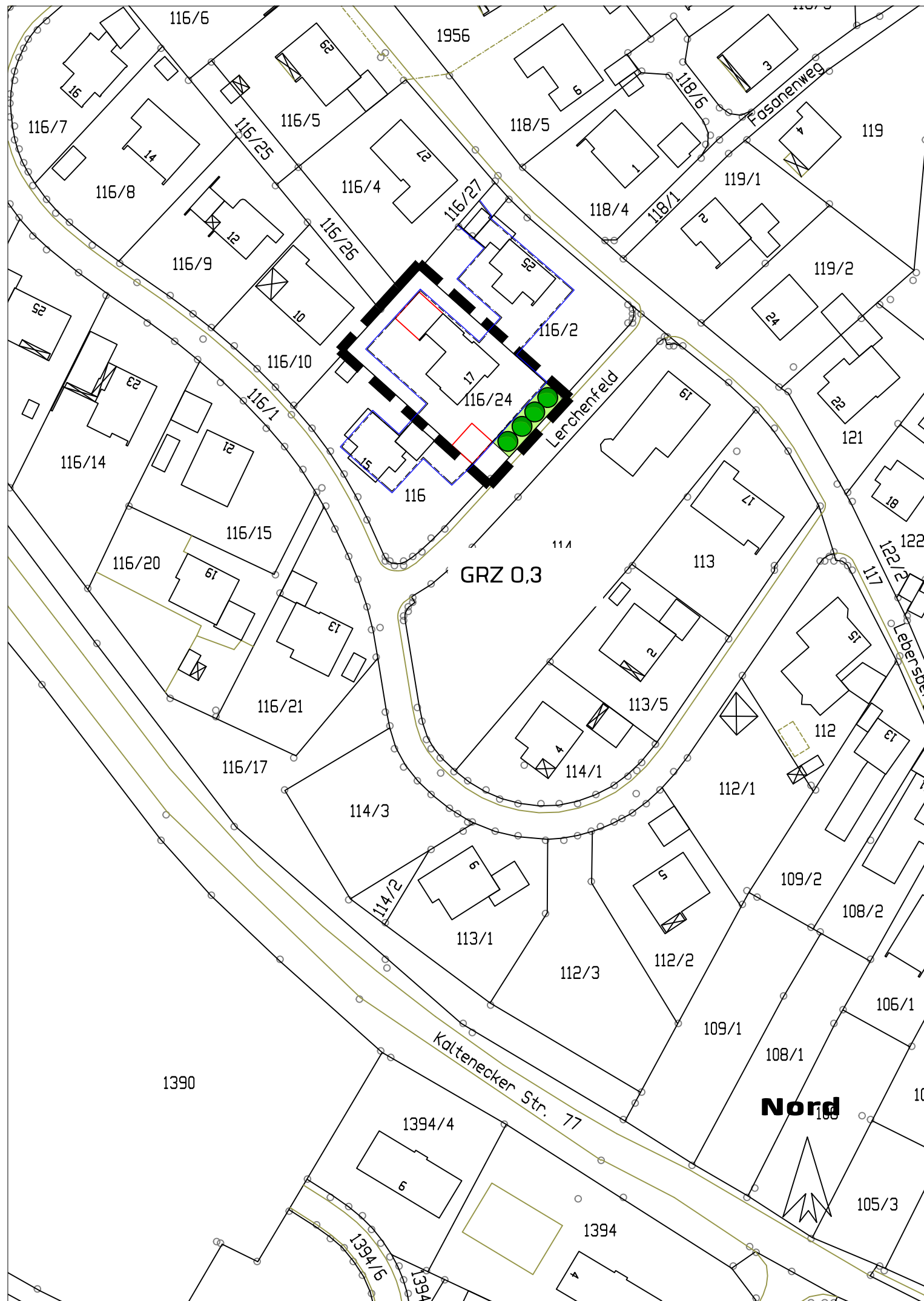
Lebersherden Straße

PLANKSTRASSE

WA

0.2
0.04

1895/1



Deckblatt Nr. 9 zum Bebauungs- und
Grünordnungsplan "Lebersberger Feld I"



Bgm.-Hermann-Fisch-Str. 15
94136 Thyrnau

Tel.: 08501/939 982 0
Mobil: 0179/5052896

30.07.2018

M = 1 : 1000